АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Ростов-на-Дону

12 марта 2025 г. Дело № А53-15342/24

Резолютивная часть решения объявлена 05 марта 2025 г.
Полный текст решения изготовлен 12 марта 2025 г.

Арбитражный суд Ростовской области в составе судьи Волуйских И. И., при ведении протокола судебного заседания секретарем Каспаровым М.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску индивидуального предпринимателя Приходько Татьяны Николаевны (ИНН: 613403738504) к обществу с ограниченной ответственностью «Торговый дом Нагропромтех» (ИНН: 5074077776) о взыскании,

при участии:

в отсутствии участвующих в деле лиц,

УСТАНОВИЛ:

Индивидуальный предприниматель Приходько Т.Н. (далее также – Предприниматель) обратилась в Арбитражный суд Ростовской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Торговый дом Нагропромтех» (далее также - Общество) в котором, с учетом уточненного иска, просила взыскать задолженность по арендной плате в размере 900 000 рублей, плату за фактическое использование арендованного имущества с 01.02.2024 по 30.06.2024 в размере 1 500 000 рублей, неустойку за просрочку арендной платы за период с 29.09.2023 по 29.06.2024 в размере 414 000 рублей, неустойку за несвоевременную передачу имущества в размере 45 000 рублей.

Заявленные требования мотивированы следующим. Между Предпринимателем и Обществом 22 февраля 2023 года был заключён договор аренды складского здания и части земельного участка. В нарушение условия договора арендатор не внес причитающуюся арендную плату и не вернул арендованное имуществ. На земельном участке размещено принадлежащее арендатору крупногабаритное имущество пластиковые емкости). Ввиду изложенного на стороне арендатора имеется задолженность как по оплате аренды, так и за фактические арендные отношения, а также неустойка.

Общество в письменных отзывах указывает, что фактически освободило арендуемое имущество в декабре 2023 года. Пластиковые емкости, которые принадлежат Обществу, удерживаются Предпринимателем. Более того, Предприниматель сдал в аренду имущество стороннему лицу еще до истечения срока действия договора с Обществом.

Определением от 08 октября 2024 года суд привлек к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований ООО «Завод вентиляционных изделий» (ИНН 2311202910). Привлечение указанного лица к участию в деле было обусловлено тем, что с данным лицом Предприниматель 18 января 2024 года заключил договор аренды в отношении имущество, сданное Обществу.

В письменном отзыве ООО «Завод вентиляционных изделий» подтвердило факт заключения договора аренды с Предпринимателем, указав, что использование имущества началось с марта 2024 года.

До объявления перерыва в судебном заседании представитель истца поддержал иск.

Представитель ответчика возражал против иска.

Треть лицо не обеспечило явку представителей.

После перерыва участвующие в деле лица явку не обеспечили, представитель ответчика к онлайн заседанию не подключился.

В соответствии с положениями статьи 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ, дело рассмотрено в отсутствии сторон.

Исследовав материалы дела, суд установил следующие обстоятельства.

22 февраля 2023 года между Предпринимателем (арендодатель) и Обществом (арендатор) был заключен договор аренды в отношении производственно-складского здания площадью 943 кв.м. с кадастровым номером 61:02:0600016:357 и части земельного участка площадью 3000 кв.м. от участка с кадастровым номером 61:02:0600016:3111.

Срок договора аренды был установлен с 01 мата 2023 года по 31 января 2024 года.

Плата за аренду имущества была установлена в размере 300 000 рублей в месяц, которая должна вносить не позднее 28-го числа текущего месяца (пункт 5.1, 5.2).

Арендатор должен бы внести авансовые платёж за первый и последний месяц аренды.

Имущество поступило в аренду Общества, что последним не оспаривается.

Всего Общество оплатило Предпринимателю в счет арены 2 400 000 рублей 8-мью платежами по 300 000 рублей.

В поданном иске Предприниматель просит взыскать задолженность по арендной плате в размере 900 000 рублей за период аренды ноябрь 2023, декабрь 2023, январь 2024 и плату за фактическое использование арендованного имущества с 01 февраля 2024 по 30 июня 2024 в размере 1 500 000 рублей.

Разрешая заявленные требования, суд исходит из следующего.

В силу статьи 309, пункта 1 статьи 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями; односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с пунктами 1, 3 статьи 423 ГК РФ договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным. Договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное.

На основании пункта 1 статьи 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Исходи из условий заключённого между сторонами договора Общество обязано вносить арендую плата за арендуемое им имущество.

Определяя объем пользования, в том числе в аспекте возрождения ответчика, суд исходит из следующего.

Как уже отмечалось договор аренды носит встречный характер, то есть обязательство по внесению платы определяется использованием арендованным имуществом.

Пунктом 6.1 договора стороны согласовали, что обязанность арендатора вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

Возврат имущества подлежит актирования, вместе с тем акт приема-передачи имущества арендодателю не является единственным допустимым доказательством прекращения арендатором пользования арендуемой вещью (пункт 31 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2020), утвержденного его Президиумом 22.07.2020).

Обязанность по доказыванию факта прекращения пользования лежит на арендаторе.

В рассматриваемом деле сам же Предприниматель по договору аренды от 18 января 2024 года, то есть до истечения срока действия договора аренды с Обществом, осуществил передачу имущества – иному лицу ООО «Завод вентиляционных изделий», в том числе подписав акт приема-передачи с последним.

Ввиду изложенного суд полагает, что имущество находилось в аренду у Общества вплоть до 17 января 2024 года.

Основания согласить с доводом ответчика, что он освободил имущество еще в декабре у суда нет, поскольку данный факт не доказан. Направление уведомлений о расторжении договоров с ресурсоснабжающими организациями и размещение Предпринимателем объявлений о сдаче имущества в аренду в декабре 2023 года не доказывает факта прекращения использования.

Довод Предпринимателя о том, что на участке осталось имущество Общество, как обосновывающий использования арендованного имущества, судом также не принимается, поскольку нахождения имущества не порождает продолжение арендных отношений, тем более в условиях, когда имущество в том же составе было передано в аренду стороннему лицу.

Учитывая изложенное, суд приходит к выводу, что период пользования арендованным имуществом составляет с марта 2023 по 17 января 2024 года, то есть 10 месяцев и 17 дней.

С учетом установленного размера аренной платы в месяц, размер платы за пользование в обозначенный период составляет 3 164 516 рублей 13 копеек (10 месяцев х 300 000 рублей + 300 000 рублей /31 день х 17 дней).

Также положениями договора аренды (пункт 3.3.3) стороны согласовали, что Арендатор имеет право на арендные каникулы - бесплатную аренду Имущества в течение одного месяца. Первого месяца аренды или любого другого по своему усмотрению, о чем направляется письменное уведомление.

Арендатор данное право реализовал, направил уведомление об арендных каникулах 27 февраля 2023 года на электронный адрес ELENASVECH@rambler.ru, обозначенный в пункте 12 договора как контактный адрес Предпринимателя.

Поскольку всего ответчиком оплачено 2 400 000 рублей, а также за один месяц пользования (март 2023 года), ответчик реализовал право на арендные каникулы, то с него надлежит взыскать 764 516,13 рублей.

Пунктом 7.2 договора стороны согласовали, что за несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки до дня фактического исполнения обязательства.

С учетом определённого в договоре срока внесения арендной платы (не позднее 28-го числа текущего месяца), суд полагает необходимым взыскать неустойку за

неисполнение обязательств по своевременному внесению арендной платы, за декабрь 2023 и за часть января 2024 года в размере 21 967,74 рублей за период с 29.12.2024 по 29.06.2024.

При таких обстоятельствах, исковые требования подлежат частичному удовлетворению.

В силу части 1 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

Размер заявленных имущественных требований по уточненному иску составил 2 859 000 рублей, в связи с чем государственная пошлина составляет 37 295 рублей.

Истцом государственная пошлина уплачена в сумме 38 795 рублей.

Исковые требования были удовлетворены в сумме 486 483,87 рубля, что составляет 17,01% от размера заявленных требований.

Таким образом, государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в пользу истца в размере 6 343,88 рублей, а излишне уплаченная государственная пошлина в сумме 1 500 рублей подлежит возврату истца из федерального бюджета.

Истцом также заявлено требование о взыскании расходов на оплату услуг адвоката в размере 100 000 рублей.

Между ИП Приходько Т.Н. (доверитель) и Манацковым В.В. (адвокат) было заключено соглашение об оказании юридической помощи № 1574 от 09.04.2024.

Согласно пункту 1.1 соглашения адвокат Манацков Вячеслав Васильевич принимает на себя обязанности представлять интересы ИП Приходько Т.Н. в Арбитражном суде Ростовской области при взыскании с ООО «ТД Нагромромтех» денежных средств по договору аренды здания и земельного участка № 2023Д002 от 22.02.2023.

Стоимость вознаграждения стороны установили в сумме 100 000 рублей (пункт 2.1 соглашения).

В силу положений статьи 101 Арбитражного процессуального кодекса РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и судебных издержек, связанных с рассмотрением дела арбитражным судом. К числу последних статья 106 Арбитражного процессуального кодекса РФ относит, в том числе, расходы на оплату услуг адвокатов и иных лиц, оказывающих юридическую помощь (представителей).

По правилам частей 1, 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований. Расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах.

Как следует из разъяснений пункта 10 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» (далее - Постановление Пленума ВС РФ № 1), лицо, заявляющее о взыскании судебных издержек, должно доказать факт их несения, а также связь между понесенными указанным лицом издержками и делом, рассматриваемым в суде с его участием. Недоказанность данных обстоятельств является основанием для отказа в возмещении судебных издержек.

Пунктами 12, 13 Постановления Пленума ВС РФ № 1 разъяснено, что расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт,

взыскиваются судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах. Разумными следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги.

Пунктом 6 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.12.2007 № 121 «Обзор судебной практики по вопросам, связанным с распределением между сторонами судебных расходов на оплату услуг адвокатов и иных лиц, выступающих в качестве представителей в арбитражных судах» установлено, что независимо от способа определения размера вознаграждения (почасовая оплата, заранее определенная твердая сумма гонорара, абонентская плата, процент от цены иска) и условий его выплаты (например, только в случае положительного решения в пользу доверителя) суд, взыскивая фактически понесенные судебные расходы, оценивает их разумные пределы.

Согласно разъяснениям, изложенным в абзаце 2 пункта 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 № 1, в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон (статьи 2, 41 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации) суд вправе уменьшить размер судебных издержек, в том числе расходов на оплату услуг представителя, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

В определении от 21.12.2004 № 454-О Конституционный Суд Российской Федерации указал на то, что часть 2 статья 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предоставляет арбитражному суду право уменьшить сумму, взыскиваемую в возмещение соответствующих расходов по оплате услуг представителя. Реализация названного права судом возможна лишь в том случае, если он признает эти расходы чрезмерными в силу конкретных обстоятельств дела, при том, что суд обязан создавать условия, при которых соблюдался бы необходимый баланс процессуальных прав и обязанностей сторон.

Критерий разумности является оценочным. Для установления разумности рассматриваемых расходов суд оценивает их соразмерность применительно к условиям договора на оказание услуг и характера услуг, оказанных в рамках этого договора, их необходимости и разумности для целей восстановления нарушенного права.

При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных документов, продолжительность рассмотрения дела и другие обстоятельства.

Согласно решению Совета Адвокатской палаты Ростовской области, которым утверждены результаты обобщения гонорарной практики, сложившейся на территории Ростовской области в 2022 году, в виде средней стоимости оплаты труда адвоката по отдельным видам юридической помощи: устные консультации, справки по правовым вопросам оплачивается по цене 3 000 рублей, составление исковых заявлений, возражений на них в случае, когда адвокат не принимает поручение на ведение дела в суде – 18 500 рублей, составление запросов, ходатайств, иных документов процессуального характера – 4 500 рублей, участие в качестве представителя доверителя, правовое сопровождение дела в арбитражном судопроизводстве в суде первой инстанции: при рассмотрении дела по общим правилам искового производства - 70 000 рублей при рассмотрении дела в порядке упрощенного производства - 35 000 рублей; в суде апелляционной инстанции - 50 000 рублей; в суде кассационной инстанции - 60 000 рублей; в суде надзорной инстанции - 70 000 рублей.

Изучив представленные доказательства и учитывая в совокупности сложившуюся в регионе стоимость оплаты услуг адвокатов, объем выполненной представителем

ответчика правовой работы, сложность дела и длительность его рассмотрения, количество судебных заседаний с участием представителя заявителя в судебных заседаниях, суд признал разумным и обоснованным возмещение судебных расходов на оплату услуг представителя в суде первой инстанции в сумме 40 000 руб.

В остальной части размер понесенных истцом судебных расходов признается судом неразумным.

Факт несения заявителем расходов на оплату услуг представителя в большей сумме обстоятельств дела не меняет, поскольку выбор контрагента с определенной квалификацией и уровнем цен на услуги, а также привлечения двух представителей по делу, является безусловным правом заказчика, но оно не должно влиять на вопросы восприятия указанного уровня цен, как разумного, при заявлении выплаченных сумм в качестве судебных расходов.

При неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статья 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Иск удовлетворен судом частично – 17,01%, следовательно, расходы истца подлежат отнесению на ответчика в размере 6 804 рублей (17,01% от 40 000 рублей).

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

Р Е Ш И Л:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом Нагропромтех» (ИНН: 5074077776) в пользу индивидуального предпринимателя Приходько Татьяны Николаевны (ИНН: 613403738504) задолженность в размере 764 516,13 рублей, неустойку в размере 142 780,65 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в размере 11 833,70 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 12 692 рублей.

В остальной части иска отказать.

Возвратить индивидуальному предпринимателю Приходько Татьяне Николаевне (ИНН: 613403738504) из федерального бюджета 1 500 рублей излишне уплаченной государственной пошлины по платежному поручению № 31 от 25.07.2024.

Решение суда по настоящему делу вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба. В случае подачи апелляционной жалобы решение, если оно не отменено и не изменено, вступает в законную силу со дня принятия постановления арбитражного суда апелляционной инстанции.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в апелляционном порядке в Пятнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения через суд, принявший решение.

Решение суда по настоящему делу может быть обжаловано в кассационном порядке в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в течение двух месяцев со дня вступления в законную силу решения через суд, принявший решение, при условии, что оно было предметом рассмотрения арбитражного суда апелляционной инстанции или суд апелляционной инстанции отказал в восстановлении пропущенного срока подачи апелляционной жалобы.

Судья Волуйских И. И.

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 26.04.2024 10:03:42
Кому выдана Волуйских Илья Игоревич